

# Verslag van de informatiebijeenkomst over de Meijert-locatie

21 september 2021

Op dinsdag 21 september vond er, verdeeld over 3 sessies, een informatiebijeenkomst plaats met omwonenden over plannen voor de ontwikkeling van de Meijert-locatie in Mijdrecht. Tijdens deze avond heeft projectleider Marcel Tromp (gemeente De Ronde Venen) samen met stedenbouwkundige Rob van der Velden (Atelier Dutch) de uitgangspunten en verschillende schetsmodellen toegelicht. De avond had als doel de uitgangspunten met de buurt te bespreken en de mening van de buurtbewoners over de plannen op te halen.

Tijdens de verschillende sessies zijn vragen en zorgen van omwonenden gehoord en waar mogelijk beantwoord (zie onderaan in het verslag).

De gemeente neemt alle vragen en opmerkingen mee in de volgende fase van het proces: het opstellen van een stedenbouwkundig model.

## **Klankbordgroep**

Om de belangen van de omgeving mee te nemen in het stedenbouwkundig model richt de gemeente een klankbordgroep op met bewoners uit de buurt, die wordt betrokken bij de uitwerking van de plannen. Bewoners konden zich tijdens en na de avond opgeven voor deze klankbordgroep. De klankbordgroep en de gemeente komen in het ontwerpproces naar verwachting 2 keer samen.

De zorgpunten en vragen die tijdens de bijeenkomsten naar voren kwamen zijn hieronder per thema samengevat.

## **Tennisbanen**

### ***Zorgpunten***

Omwonenden geven aan dat de nieuwe tennisbanen mogelijk licht- en geluidsoverlast zullen veroorzaken. Daarnaast betwijfelen omwonenden of extra tennisbanen nodig zijn en hoeveel animo er voor tennis is in de toekomst. Omwonenden vragen zich af of de tennisverenigingen niet ergens anders naartoe kunnen.

### ***Vragen***

#### **Zijn er ook genoeg parkeerplekken als er tennistoernooi is?**

*Het plan zal voldoen aan de parkeernormen. Als er een tennistoernooi is, zal er tijdelijk meer druk staan op het parkeren. Daar ontkomen we niet aan.*

#### **Waarom komen er 4 extra tennisbanen?**

*Er komen niet méér tennisvelden in het gebied. De verenigingen gaan beide op 1 locatie spelen. De 10 tennisbanen van TVM verdwijnen. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor de woningbouw. Om te*

voorzien in de tennisbehoefte van beide verenigingen zijn er 4 tennisvelden meer nodig dan vereniging "De Ronde Vener" nu heeft.

### **Waarom verhuizen de tennisverenigingen niet naar een andere plek?**

*Het compleet verplaatsen van de tennisverenigingen is veel complexer, veel duurder en vraagt een geschikte nieuwe plek. Die nieuwe plek binnen de zogenaamde rode contour (grens waarbinnen we van de provincie mogen bouwen) is niet voorhanden. Een plek buiten de rode contour levert het probleem op dat daar het provinciaal beleid in de weg kan zitten en dat de gemeente daar niet of nauwelijks grond heeft. Bovendien wonen er bij welke nieuwe locatie ook, mensen in de directe omgeving. En ook die mensen hebben hun belang.*

### **De intentieverklaring voelt zo definitief, had de gemeente dit niet anders kunnen aanpakken?**

*De gemeente is met de intentieovereenkomst een inspanningsverplichting aangegaan. De gemeente en de tennisverenigingen spreken een intentie uit: de verenigingen de intentie om samen te gaan en de gemeente heeft zich verplicht om zich in te spannen de samenvoeging mogelijk te maken. De intentie van de tennisverenigingen om samen te gaan is nodig als voorwaarde om woningbouw in de omgeving van de Meijert mogelijk te maken. De overeenkomst is geen contract met definitieve afspraken over plaatsing van de tennisvelden. Een 'zachtere' overeenkomst tussen de gemeente en de tennisverenigingen dan een intentieverklaring is niet mogelijk.*

## **Parkeren en verkeer**

### **Zorgpunten**

Er zijn veel zorgen van omwonenden over parkeren en verkeer. In de huidige situatie ervaren omwonenden gevaarlijke situaties door hardrijders op de Dr. J. van der Haarlaan. Verkeersveiligheid wordt als belangrijk aandachtspunt aangedragen. Daarnaast wordt er in verschillende straten parkeerproblematiek ervaren. Omwonenden maken zich zorgen om de parkeerdruk die de tennisvereniging en de toekomstige nieuwbouw met zich meebrengt.

### **Vragen**

#### **Is er een mogelijkheid om het parkeren ondergronds op te lossen?**

*Deze optie is verkend. Ondergronds of half verdiept parkeren is duur. Deze kosten vertalen zich terug in duurdere appartementen en woningen. Op deze locatie ligt de focus op het bouwen voor sociale huur, oudere doorstromers en starters. Deze parkeeroptie is niet haalbaar omdat er dan niet gebouwd kan worden voor de beoogde doelgroep(en).*

#### **Als bezoekers van de nieuwbouw parkeren bij de Dr. J. Van Der Haarlaan ontstaan er gevaarlijke situaties bij het oversteken naar de nieuwbouw. Gaan hier ingrepen voor plaats vinden?**

*De gemeente gaat onderzoeken of met eenvoudige ingrepen de verkeersveiligheid kan worden verbeterd.*

#### **Waar gaan de gebruikers van de tennisvereniging parkeren?**

*Het uitgangspunt voor de tennisverenigingen is dat men met de fiets of te voet komt. Auto's kunnen geparkeerd worden aan de Dr. J. Van Der Haarlaan.*

## **Kan de bestaande wegenstructuur de toekomstige verkeersbewegingen vanuit de nieuwbouw aan?**

*Er zal een samenhangend parkeer- en verkeersonderzoek plaatsvinden. De conclusies en aanbevelingen uit dat onderzoek zullen met de klankbordgroep besproken worden en meegenomen worden in het stedenbouwkundig model.*

## **De parkeerdruk in de wijk is niet te overzien. Hoe gaat de gemeente hier mee om?**

*De bestaande parkeerdruk is bij de gemeente bekend. De ontwikkeling zal moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. We gaan daarbij uit van de minimale NEN-normen, zodat elke getekende parkeerplaats gebruikt kan worden. Het plan kan echter niet (alle) bestaande problemen oplossen.*

## **Park**

### **Zorgpunten**

Omwonenden maken zich zorgen over de toekomst van het park. Men vreest dat de parksfeer zal verdwijnen als grote bomen gekapt worden. Omwonenden attenderen de gemeente op het feit dat het park een grote biodiversiteit heeft en dat het park een voorwaarde is om prettig te wonen.

### **Vragen**

#### **Worden er woningen gebouwd ten koste van het park?**

*De woningbouw zal niet in het park plaatsvinden. De woningbouw zal gerealiseerd worden op de locatie van voormalig partycentrum De Meijert en op de locatie van Tennis Vereniging Mijdrecht.*

#### **Wordt de indeling van het park gewijzigd?**

*De indeling van het park staat nog niet vast. Wel zijn in de modellen suggesties gedaan voor het verbeteren van de aansluitingen van het park op de nieuwe omgeving. Dit zijn aspecten die met de klankbordgroep worden besproken.*

#### **Wordt het groen dat verdwijnt gecompenseerd?**

*Tijdens de ontwikkeling zal er aandacht worden besteed aan het groen en de compensatie hiervan.*

## **Woningbouw**

### **Zorgpunten**

Er zijn gemengde reacties op de woningbouw. Men is blij dat er woningen komen, maar maakt zich ook zorgen om het effect van het bouwen op de buurt. Omwonenden maken zich zorgen om de veiligheid ten tijde van de bouw. De gemeente geeft aan dat de veiligheid een belangrijk aspect is. In het verdere proces zal hier veel aandacht naar uitgaan, zodat de omgeving zo min mogelijk overlast zal ervaren en de veiligheid wordt gewaarborgd.

### **Vragen**

#### **Hoeveel woningen zullen er komen en hoe groot zullen deze woningen zijn?**

*De woningaantallen zijn per model ongeveer gelijk. Op de TVM-locatie zijn rondom 100 woningen getekend en op de voormalige Meijert-locatie is in de modellen uitgegaan van rond de 70 zorg- en seniorenwoningen, samen met een gezondheidscentrum. De modellen zijn studies, in het op te stellen stedenbouwkundige model worden de woningaantallen meer definitief. We zijn nog niet zover in het*

*proces dat de plattegronden en oppervlakten van de woningen bekend zijn. Later in het proces kijken welke soorten woningen voor de verschillende doelgroepen hier passend zijn.*

**Is het haalbaar voor een starter om hier te komen wonen?**

*De gemeente wil hier betaalbare woningen realiseren: ieder geval huur en mogelijk ook starterskoop. Dit is ook aan de gemeenteraad om hierop aan te sturen.*

**Is het al zeker dat er gebouwd gaat worden?**

*Gemeente De Ronde Venen heeft een tekort aan woningen. Op deze locatie heeft de gemeente grond in bezit en het voornemen te gaan bouwen. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de kaders op basis waarvan woningbouw mogelijk is.*

**Zijn er afspraken gemaakt met GroenWest voor dit gebied?**

*Er zijn geen afspraken met GroenWest gemaakt. Vanuit de Woonvisie streeft de gemeente ernaar dat minimaal 30% van nieuwbouwwoningen in de sociale huursector valt. We zijn binnen de gemeente op zoek naar plekken voor die sociale huur. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het percentage sociale huurwoningen voor deze locatie te bepalen. Om te komen tot een zo optimaal mogelijk stedenbouwkundig model zal ook met GroenWest gesproken worden.*

**In alle modellen is een gezondheidscentrum te zien, waarom is dit nodig?**

*De markt geeft aan dat er meer vraag is naar zorg. Een duidelijke tendens is dat Mijdrecht e.o. vergrijst. Er is behoefte aan meer ruimte voor zorg. Aanbieders van zorg hebben aangegeven dat men graag onder 1 dak (centrum) samenwerkt, met een zorgcentrum wordt hier invulling aan gegeven.*

## **Proces**

### **Zorgpunten**

Omwonenden vinden het belangrijk dat zij worden meegenomen in het proces en de planvorming. Naar aanleiding van deze bijeenkomst wordt een klankbordgroep opgericht. Door middel van de klankbordgroep wordt er in meerdere sessies gewerkt om van verschillende stedenbouwkundige modellen te komen tot één model.

### **Vragen**

**Waarom zijn er al modellen gemaakt voordat er met de omwonenden is gesproken?**

*De modellen zijn gemaakt als ruimtelijke verkenning, hierdoor is inzicht gekregen in mogelijke varianten voor ontsluiting, parkeren, bouwhoogten, groen en de haalbaarheid. In samenspraak met de klankbordgroep zullen we van 3 modellen naar 1 model gaan.*

**Heeft de buurt inspraak in het proces?**

*De buurt heeft zeker inspraak in het proces. Door middel van de bewonersbijeenkomsten wordt de mening van omwonenden opgehaald. Vertegenwoordigers van omwonenden nemen plaats in de klankbordgroep, die samen met de gemeente aan 1 model werkt. Dit model komt nog een keer terug bij de buurt.*

**Waarom worden de bibliotheek en de tennishal buiten het plan gehouden?**

*De gemeente heeft met veel partijen gesproken. Uiteindelijk is er voor het schetsmodel gekeken naar de TVM-locatie en de partycentrumlocatie. Andere eigendommen zijn buiten beschouwing gelaten omdat het niet haalbaar bleek.*